

住宅・建築物分野の省エネ対策等

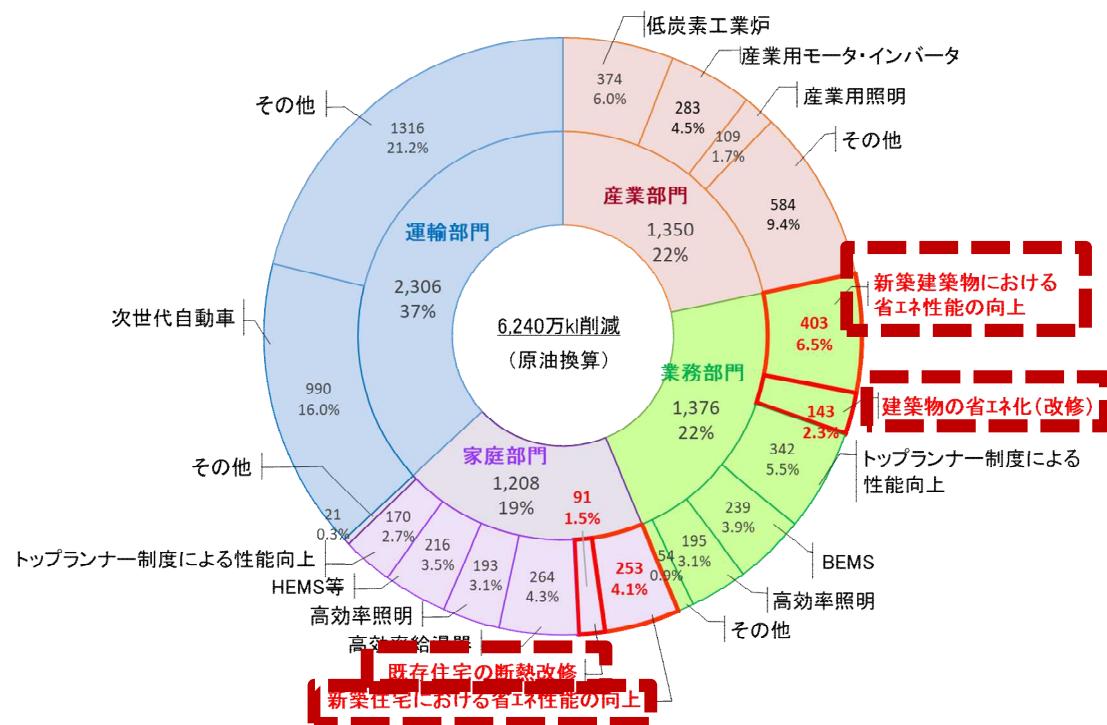
令和5年11月28日
東北地方整備局

住宅・建築物分野の削減目標: CO₂ 排出量 **58% 削減**

住宅・建築物の省エネ目標: **889万kWh 約2割増**

2030年度	CO ₂ 排出量 (百万t-CO ₂)	最終エネルギー消費量 (百万kWh)	
削減目標	677	▲45% (▲26%)	約280
産業部門	289	▲38%	約140
住宅・建築物分野	186	▲58% (▲40%)	約80
業務部門(建築物)	116	▲51%	約50
家庭部門(住宅)	70	▲66%	約30
運輸部門	146	▲35%	約60
エネルギー転換部門	56	▲47%	-

※括弧内はH28年の温暖化対策計画における数値



※H28年の温暖化対策計画における全体の省エネ量: 約5,030万kWh
(うち住宅・建築物の省エネ量: 約730万kWh)

出典: 2030年度におけるエネルギー需給の見通し(R3.9)(資源エネルギー庁)等より作成

省エネ対策の加速

■ 省エネ性能の底上げ

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

現行		改正	
非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000m ² 以上	適合義務 2017.4~	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務	適合義務
300m ² 未満 小規模	説明義務	説明義務	適合義務

■ より高い省エネ性能への誘導

住宅トップランナー制度の対象拡充

【現行】建売戸建
注文戸建
賃貸アパート



【改正】**分譲マンション**
を追加

省エネ性能表示の推進

- 販売・賃貸の広告等に省エネ性能を表示する方法等を国が告示
- 必要に応じ、勧告・公表・命令

(類似制度)
窓・エアコン等の
省エネ性能表示



(参考) 誘導基準の強化

低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
[省令・告示改正]

一次エネルギー消費量基準等を強化

【現行】 【改正】

非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30~40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

建築物省エネ法

■ ストックの省エネ改修

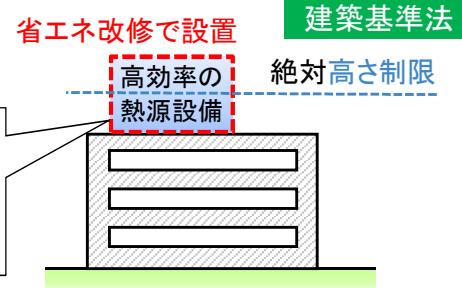
住宅金融支援機構法

住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設(住宅金融支援機構)

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額:500万円、返済期間:10年以内、担保・保証:なし

形態規制の合理化

高さ制限等を満たさないことが、構造上やむを得ない場合
(市街地環境を害さない範囲で)
⇒ 形態規制の特例許可



■ 再エネ設備の導入促進

促進計画

市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の
再エネ設備*の設置を促進する区域*を設定

* 区域は、住民の意見を聴いて設定。



行政区域全体



一定の街区等

* 太陽光発電
太陽熱利用
地中熱利用
バイオマス発電 等

再エネ導入効果の説明義務

- 建築士から建築主へ、再エネ設備の導入効果等を書面で説明
- 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化

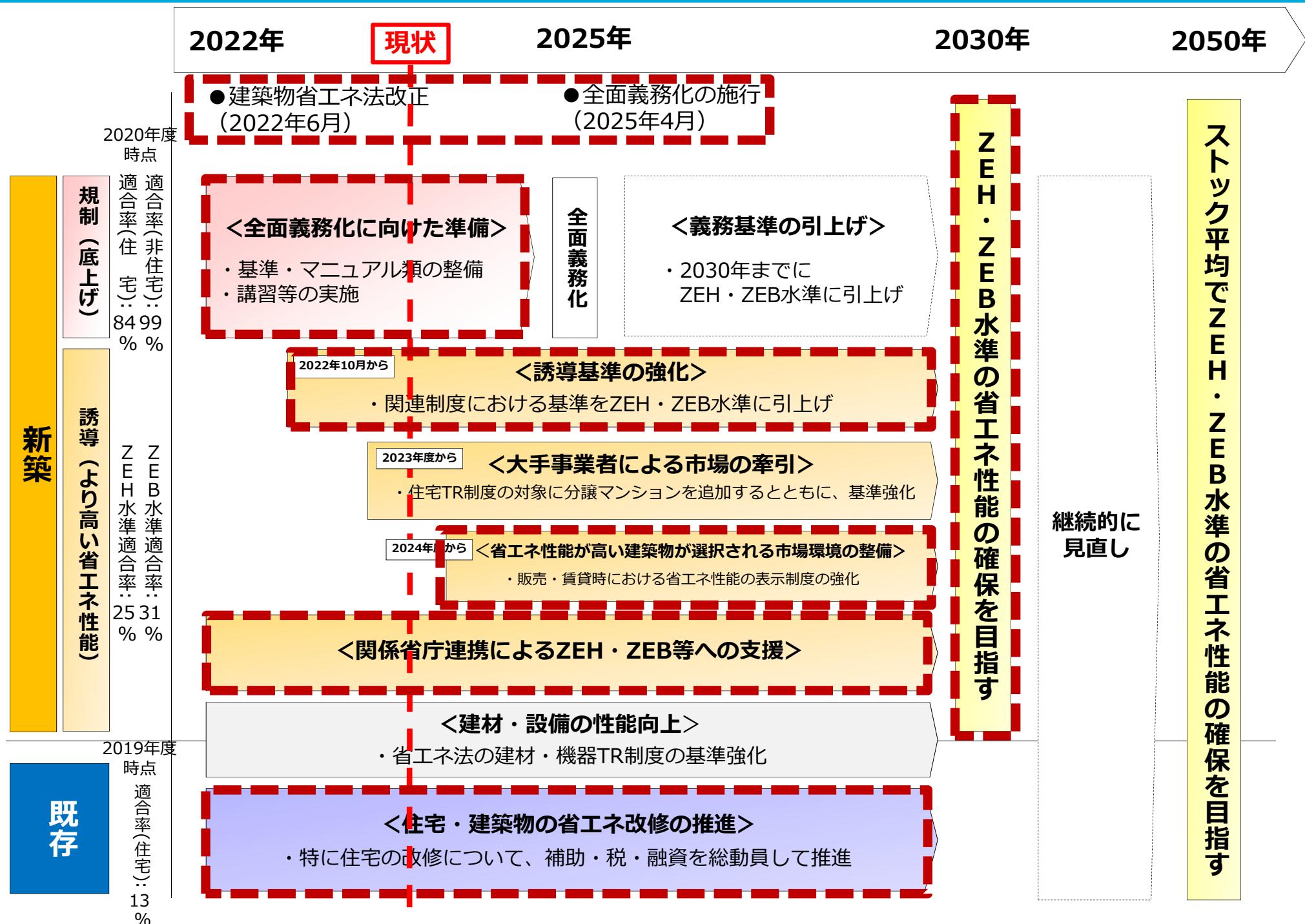
***新築も対象**

促進計画に即して、
再エネ設備を設置する場合
⇒ 形態規制の特例許可



太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

住宅・建築物分野の省エネ対策の進め方



建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度の概要

公布:令和5年9月25日
施行:令和6年4月1日

- 建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示にあたって、表示すべき事項、表示の方法その他遵守すべき事項を告示で規定。
 - ① 表示すべき事項：エネルギー消費性能の多段階評価、断熱性能の多段階評価（住宅のみ）、評価年月日
 - ② 表示の方法：告示により様式が規定されたラベルを用いて表示することとし、販売・賃貸時の広告等での表示を想定。
任意で表示できる事項として再エネ利用設備の有無、住宅の目安光熱費、第三者評価マーク等を規定。
 - ③ 遵守すべき事項：多段階評価や目安光熱費の算出方法を定めるとともに、省エネ性能の変更が生じた場合の対応を規定。
※販売・賃貸を事業として行う建築物が制度対象（その他の建築物についてはガイドラインに準拠した対応を推奨）。
※施行日以降に確認申請を行う建築物には告示に従った表示を求める（既存建築物については表示を促進するが、勧告等の措置の対象にはしない）。
- 制度の円滑・適正な施行及び普及拡大を図ることを目的に、留意事項や推奨事項等をまとめたガイドラインを公表（9/25）。
- 制度の解説動画やガイドライン等については特設HPにおいて公開。（<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>）

エネルギー消費性能

✓ ★1で省エネ基準適合、さらに★が一つ増えるごとに10%削減（最大★6で50%削減）
✓ 太陽光発電の自家消費による削減分をみえる化

住宅（住戸）



建築物省エネ法に基づく
省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能

太陽光発電（自家消費）分

断熱性能

目安光熱費 約〇〇.〇万円／年

ZEH水準

エネルギー消費性能で★3つ（太陽光発電は考慮しない）、かつ断熱性能で5を達成

ネット・ゼロ・エネルギー ZEH

太陽光発電の売電分も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成

第三者評価 BELS 〇〇〇〇〇〇マンション〇〇〇号室 評価日 2024年6月1日

再エネ利用設備

✓ 太陽光発電設備等の設置の有無

断熱性能

✓ 住宅品確法の断熱等性能等級1～7に相当する7段階で表示

ZEH・ZEB水準

✓ 2030年度以降の新築で確保を目指す性能水準の達成状況

ネット・ゼロ・エネルギー

✓ 「ZEH」「ZEB」の達成状況（太陽光発電の売電分を含む総量で評価）
※第三者評価（BELS）の場合に表示可

5

建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の概要

公布:令和5年9月25日
施行:令和6年4月1日

- 建築物への再エネ利用設備の導入促進のため、改正建築物省エネ法（令和4年6月公布）により「建築物再生可能エネルギー利用促進区域」制度を創設。本制度は、令和6年4月施行予定。
- 市町村が促進計画を作成・公表することで、計画対象区域内において、①建築士から建築主に対する再エネ利用設備についての説明義務、②建築基準法の形態規制の特例許可等を措置。

制度の概要

○市町村は、基本方針に基づき、建築物への再エネ利用設備の設置の促進を図ることが必要であると認められる区域について、促進計画を作成することができる。



又は



一定の街区等を設定



※住民の意見を踏まえ、気候・立地等が再エネ設備の導入に適した区域を設定。

【促進計画に定める事項（法第67条の2第2項）】

- ・再エネ利用促進区域の位置、区域
- ・設置を促進する再エネ利用設備の種類
- ・建築基準法の特例適用要件に関する事項

○再エネ利用設備の種類については、国土交通省令で定める再エネ利用設備から、市町村が選択

次の再生可能エネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備	太陽光／風力／水力／地熱／バイオマス
次の再生可能エネルギー源を熱源とする熱を利用するための設備	太陽熱／地熱／雪又は氷その他の自然界に存する熱（大気中の熱及び前出の地熱・太陽熱を除く）／バイオマス

計画区域内に適用される措置

建築士による再エネ導入効果の説明義務

- ・建築主に対し、設置可能な再エネ設備を書面で説明
- ・条例で定める用途・規模の建築物が対象

市町村の努力義務（建築主等への支援）

- ・建築主に対し、情報提供、助言その他の必要な支援を行う（例：再エネ利用設備の設置に関する基本的な情報や留意点）

建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

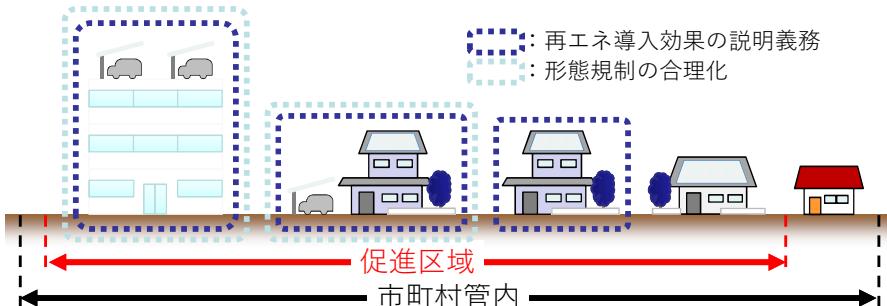
- ・区域内の建築主に対し、再エネ利用設備を設置する努力義務

形態規制の合理化

- ・促進計画に定める特例適用要件に適合して再エネ設備を設置する場合、建築基準法の形態規制について、特定行政庁の特例許可対象とする

【特例許可の対象規定（建築基準法）】

- ・容積率
- ・建蔽率
- ・第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さ
- ・高度地区内における建築物の高さ



(参考)関係者への周知・サポート

改正建築基準法・建築物省エネ法等の講習について

	目的	対象者	実施回数	資料	備考
①改正法制度説明会 (対面)	・制度を中心とした全体像の周知【共通】	広く関係者 (建築士、審査者、関係事業者 等)	10主要都市で 1日間で1～3回 (東京と大阪は2日間で各1～3回)	① 改正法説明資料【共通】 ・改正法概要 ・4号・構造基準ポイント解説 ・省エネ適合義務制度解説	○11月1日～29日 ○10月16日に ・DMによる周知 ・プレスリリース ・予約開始
②設計等実務講習会 (対面)	・制度を中心とした全体像の周知【共通】 ・旧4号に係る手続き、図書、構造基準の習熟 ・建築物省エネ法の手続きや仕様基準等の習熟	設計等の実務を行う建築士、建設事業者など	各都道府県で1回 (東京のみ2回)	① 改正法説明資料【共通】 ② 基準法：講習テキスト (ダイジェスト版+詳細版) ・設計図書作成方法 ・構造仕様基準解説 ・軽微変更 等 ③ 省エネ法：講習テキスト ・省エネ基準の解説 ・設計図書作成方法 ・省エネ計算の解説 等	○11月20日～2月2日 ○10月16日に ・DMによる周知 ・プレスリリース ・予約開始
③動画配信	・制度を中心とした全体像の周知【共通】 ・旧4号に係る手続き、図書、構造基準の習熟 ・建築物省エネ法の手続きや仕様基準・省エネ計算の習熟	広く関係者 (建築士、審査者、関係事業者 等)	【R5】 動画配信【通年】 【R6】 動画配信【通年】 ※R7以降も継続配信予定	① 改正法説明資料【共通】 ② 基準法：講習テキスト ③ 省エネ法：講習テキスト	
④断熱施工技術講習 (対面)	・断熱施工技術の習熟	中小の工務店・大工	都道府県単位×5回		

改正法制度説明会のスケジュール

都市	開催日	会場
東京（1回目）	2023/11/01（水）	AP日本橋
大阪（1回目）	2023/11/06（月）	大阪国際会議場（グランキューブ大阪）
広島	2023/11/09（木）	広島県JAビル
福岡	2023/11/10（金）	福岡国際会議場
仙台	2023/11/14（火）	仙台国際センター
名古屋	2023/11/15（水）	名古屋サンスカイルーム
大阪（2回目）	2023/11/16（木）	大阪国際会議場（グランキューブ大阪）
札幌	2023/11/21（火）	北海道自治労会館
高松	2023/11/22（水）	高松商工会議所
東京（2回目）	2023/11/27（月）	AP日本橋
那覇	2023/11/28（火）	沖縄県市町村自治会館
新潟	2023/11/29（水）	朱鷺メッセ（新潟コンベンションセンター）

※申込み状況に応じて、1日に1～3回説明会を実施

設計等実務講習会のスケジュール

都道府県	都市	開催日	会場
北海道	札幌市	2023/11/20 (月)	北海道自治労会館
岩手県	盛岡市	2023/11/20 (月)	いわて県民情報交流センター
青森県	青森市	2023/11/21 (火)	Festival City AUGA 男女共同参画プラザ
宮城県	仙台市	2023/11/24 (金)	フォレスト仙台
石川県	金沢市	2023/11/24 (金)	石川県地場産業振興センター
新潟県	新潟市	2023/11/27 (月)	朱鷺メッセ
山形県	山形市	2023/11/28 (火)	山形国際交流プラザ
愛知県	名古屋市	2023/11/28 (火)	ウィルあいち (女性総合センター)
秋田県	秋田市	2023/11/30 (木)	秋田テルサ
福島県	郡山市	2023/11/30 (木)	ビッグパレットふくしま
山梨県	甲府市	2023/12/01 (金)	ジット甲府プラザ
富山県	富山市	2023/12/01 (金)	ボルファートとやま
広島県	広島市	2023/12/04 (月)	広島国際会議場
群馬県	高崎市	2023/12/05 (火)	Gメッセ群馬
東京都	中央区	2023/12/07 (木)	ヴィジョンセンター東京 京橋
鳥取県	倉吉市	2023/12/07 (木)	倉吉未来中心
島根県	松江市	2023/12/08 (金)	サンラポーむらくも
大阪府	大阪市	2023/12/08 (金)	梅田スカイビル
福井県	福井市	2023/12/12 (火)	福井商工会議所
茨城県	つくば市	2023/12/14 (木)	つくば国際会議場
長野県	松本市	2023/12/15 (金)	松本市勤労者福祉センター
福岡県	福岡市	2023/12/15 (金)	FFGホール
千葉県	千葉市	2023/12/18 (月)	千葉市生涯学習センター
栃木県	宇都宮市	2023/12/19 (火)	栃木県庁研修館講堂

都道府県	都市	開催日	会場
埼玉県	さいたま市	2023/12/21 (木)	JA共済埼玉ビル
鹿児島県	鹿児島市	2023/12/21 (木)	ホテル自治会館
神奈川県	横浜市	2023/12/22 (金)	かながわ労働プラザ
静岡県	静岡市	2023/12/22 (金)	グランシップ静岡
兵庫県	神戸市	2024/01/12 (金)	デザイン・クリエイティブセンター神戸
和歌山県	和歌山市	2024/01/15 (月)	和歌山県勤労福祉会館プラザホーポ
香川県	高松市	2024/01/15 (月)	サンメッセ香川
山口県	山口市	2024/01/16 (火)	KDDI維新ホール
長崎県	長崎市	2024/01/16 (火)	長崎県農協会館
岐阜県	岐阜市	2024/01/18 (木)	長良川国際会議場
岡山県	岡山市	2024/01/18 (木)	コンベックス岡山
滋賀県	大津市	2024/01/19 (金)	ピアザ淡海 (県民交流センター)
東京都	文京区	2024/01/22 (月)	ベルサール飯田橋ファースト
京都府	京都市	2024/01/23 (火)	ロームシアター京都
徳島県	徳島市	2024/01/22 (月)	あわぎんホール
愛媛県	松山市	2024/01/23 (火)	愛媛県県民文化会館
奈良県	奈良市	2024/01/25 (木)	奈良県コンベンションセンター
佐賀県	佐賀市	2024/01/25 (木)	アバンセホール
高知県	高知市	2024/01/26 (金)	高知城ホール
三重県	津市	2024/01/29 (月)	メッセウイング・みえ
大分県	大分市	2024/01/29 (月)	ソレイユ
熊本県	熊本市	2024/01/30 (火)	熊本城ホール
沖縄県	浦添市	2024/01/30 (火)	アイム・ユニバースてだこホール
宮崎県	宮崎市	2024/02/02 (金)	JA・AZMホール

建築物省エネ法のHPのご案内

建築物省エネ法
メニュー

- ▶ 建築物省エネ法について
- ▶ 令和4年度 支援事業
- ▶ 資料ライブラリー
- ▶ Q&A(2022年10月31日時点)
- ▶ 法関連 基本情報

改正建築物省エネ法（【令和4年6月17日公布】）について、まとめています。
最終更新日：令和4年12月7日

全ての新築住宅・非住宅に 省エネ基準適合が義務付けられます。
※公布から3年以内に施行

最新情報

2022/12/07 大規模非住宅の省エネ基準の引上げ（令和6年4月1日施行）、分譲マンションの住宅トップランナー基準（令和5年4月1日施行）について（PDF形式:365KB）
2022/11/18 住宅・建築物の設計・施工等に携わる皆さんに向けて講習会等を開催します。
2022/11/07 令和4年11月7日公布・施行の共同住宅の外皮性能の評価単位の見直し、誘導仕様基準の新設等について（PDF形式:720KB）
2022/10/01 エコまち法の低炭素建築物の認定基準の改正内容について
2022/10/01 令和4年10月1日施行の誘導基準の見直しに関するパンフレット（PDF形式:4.5MB）

もっと見る ▶



検索

建築物省エネ法

→「住宅:建築物省エネ法について - 国土交通省」

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou.html>

- ・令和4年6月に改正した建築物省エネ法に関する情報等の最新情報を随時発信しています。
- ・建築物省エネ法の各種制度、省エネ住宅・建築物への支援制度、省エネ性能の評価・審査に関する資料などを掲載しています。
- ・建築物省エネ法に関する手続きで使用する様式や、広報用のマンガ・リーフレット類についても掲載しています。

設計者・工務店の皆様へ 2022年10月3日

2025年4月(予定)から 全ての新築住宅・非住宅に 省エネ基準適合が義務付けられます

建築物省エネ法が改正されました（令和4年6月17日公布）

省エネ基準適合見直し3つのポイント

- 原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合が義務付けられます
- 建築確認手続きの中で省エネ基準への適合性審査を行います
- 2025年4月に施行予定です

※参考：建築物省エネ法の見直しについて
国土交通省は、既存の省エネ法に対する課題を踏まえ、より効率的な省エネ法の実現を目指す方針で、一歩三歩ずつ改良を重ねながら、徐々に改訂していく方針であります。改訂の度合いによっては、現行の省エネ法と並行して二種類の規制が実施される場合があります。

詳細は裏面をご覧ください



(参考)住宅・建築物の省エネ対策関連予算

質の高い住宅ストック形成に関する省エネ住宅への支援(仮称)の概要

令和5年度補正予算案 : 2100億円

1 制度の目的

エネルギー価格などの物価高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯※による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支えを行い、2050年カーボンニュートラルの実現を図る。

※子育て世帯: 18歳未満の子を有する世帯 若者夫婦世帯: 夫婦のいずれかが39歳以下の世帯

2 補助対象

高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームが対象(事業者が申請)

※経済対策閣議決定日(令和5年11月2日)以降に、新築は基礎工事より後の工程の工事に、リフォームはリフォーム工事に着手したものに限る(交付申請までに事業者登録が必要)。

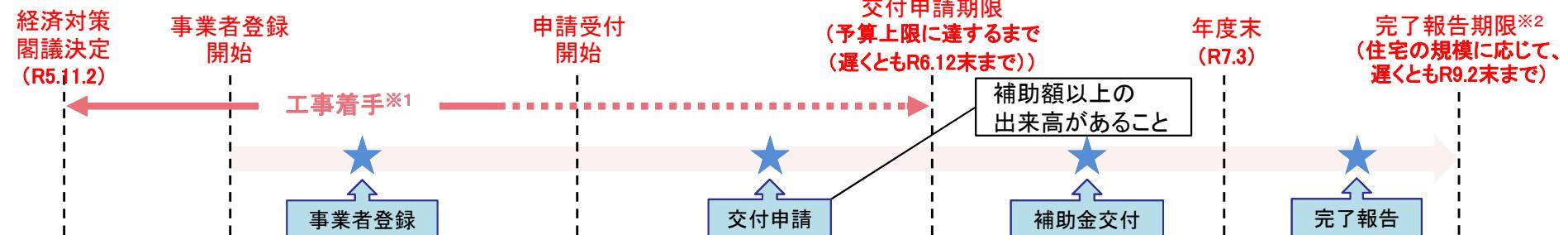
子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築

対象住宅	補助額
①長期優良住宅	①100万円/戸
②ZEH住宅 (強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの) ※ 対象となる住宅の延べ面積は、50m ² 以上240m ² 以下とする。 ※ 土砂災害特別警戒区域又は災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に限る)に立地している住宅は原則除外とする。 ※ 「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1000m ² 超の開発によるもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅は原則除外とする。	② 80万円/戸 ただし、以下の(i)かつ(ii)に該当する区域に立地している住宅は原則半額 (i) 市街化調整区域 (ii) 土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る)

住宅のリフォーム*1

対象工事	補助額
① 住宅の省エネ改修	リフォーム工事内容に応じて定める額※ ・子育て世帯・若者夫婦世帯: 上限30万円/戸 ・その他の世帯 : 上限20万円/戸
② 住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等 (①の工事を行った場合に限る。)*2	※子育て世帯・若者夫婦世帯が既存住宅購入を伴う場合は、上限60万円/戸 ※長期優良リフォームを行う場合は、 ・子育て世帯・若者夫婦世帯: 上限45万円/戸 ・その他の世帯 : 上限30万円/戸

3 手続き



*1 「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO₂加速化支援事業」(環境省)、「高効率給湯器の導入を促進する家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金」(経済産業省)及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」(経済産業省)(*2において「3省連携事業」という。)とのワンストップ対応を実施

*2 3省連携事業により住宅の省エネ改修を行う場合は、①の工事を行ったものとして②の工事のみでも補助対象とする

住宅の省エネリフォームへの支援の強化

令和5年度補正予算案

- ・断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業（環境省）
- ・高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金支援事業（経済産業省）
- ・既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業（経済産業省）
- ・質の高い住宅ストック形成に関する省エネ住宅への支援（仮称）（国土交通省）2100億円（新築・リフォームの合計）

1350億円

580億円

185億円

目的

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて家庭部門の省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性の向上に資する改修や高効率給湯器の導入などの住宅省エネ化への支援を強化する必要。

国土交通省、経済産業省及び環境省は、住宅の省エネリフォームを支援する補助制度について、3省の連携により、各事業をワンストップで利用可能（併用可）とする。

対象

工事内容		補助対象	補助額
①省エネ改修	1)高断熱窓の設置※1,3 <small>先進的窓リノベ事業</small>	高性能の断熱窓 (熱貫流率(Uw値)1.9以下等、建材トップランナー制度2030年目標水準値を超えるもの等、一定の基準を満たすもの)	リフォーム工事内容に応じて定める額（補助率1/2相当等） 上限200万円/戸
	2)給湯器※2,3 <small>給湯省エネ事業</small>	高効率給湯器 ((a)ヒートポンプ給湯機、(b)ハイブリッド給湯機、(c)家庭用燃料電池)	定額（下記は主な補助額） (a)10万円、(b)13万、(c)20万円
	既存賃貸集合住宅におけるエコジョーズ等取替 <small>賃貸集合給湯省エネ事業</small>	エコジョーズ/エコフィール* *従来型給湯器からの取替に限る *補助対象は賃貸集合住宅に設置する場合に限る	追焚機能無し：5万円 追焚機能有り：7万円
	3)開口部・躯体等の省エネ改修工事※4 <small>国土交通省支援事業</small>	開口部・躯体等の一定の断熱改修、エコ住宅設備（節湯水栓、高断熱浴槽等）の設置	リフォーム工事内容に応じて定める額 ・子育て世帯・若者夫婦世帯：上限30万円/戸 ・その他の世帯：上限20万円/戸
	②その他のリフォーム工事※4 (①1)～3)のいずれかの工事を行った場合に限る)	住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等	※長期優良リフォームを行う場合は、 ・子育て世帯・若者夫婦世帯：上限45万円/戸 ・その他の世帯：上限30万円/戸 ※子育て世帯・若者夫婦世帯が既存住宅購入を伴う場合は、上限60万円/戸

※1 断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業（環境省）による支援（令和5年度補正予算）

※2 高効率給湯器の導入を促進する家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金（経済産業省）及び既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業（経済産業省）による支援（令和5年度補正予算）

※3 補正予算案閣議決定日（令和5年11月10日）以降に契約を締結し、事業者登録後（①住宅省エネ2023キャンペーン先進的窓リノベ事業の登録事業者は※1事業の事務局開設日（令和5年12月中旬予定）（開設日以降に登録申請した場合は、その申請の日）以降、②住宅省エネ2023キャンペーン 給湯省エネ事業の登録事業者は※2事業の事務局開設日（令和5年12月中旬予定）（開設日以降に登録申請した場合は、その申請の日）以降）に着手したものに限る。

※4 「質の高い住宅ストック形成に関する省エネ住宅への支援（仮称）」（国土交通省）による支援。経済対策閣議決定日（令和5年11月2日）以降に、リフォーム工事に着手したものに限る（交付申請までに事業者登録が必要）。

LCCM住宅の整備の推進について

令和6年度予算概算要求額:
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(424.17億円)の内数
環境・ストック活用推進事業(81.49億円)の内数

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅の脱炭素化を推進するため、先導的な脱炭素化住宅であるLCCM住宅の整備に対して支援を行う。

LCCM住宅 : 使用段階のみならず資材製造や建設段階等におけるCO₂排出量の削減、長寿命化を図りつつ、創エネルギーにより、ライフサイクル全体(建設、居住、修繕・更新・解体の各段階)を通じたCO₂排出量をマイナスとする住宅。

○ LCCM住宅の新築について支援。

【補助対象費用・補助率】

- 以下の費用の合計額の1／2
 - 設計費
 - 建設工事等における補助対象工事の掛かり増し費用

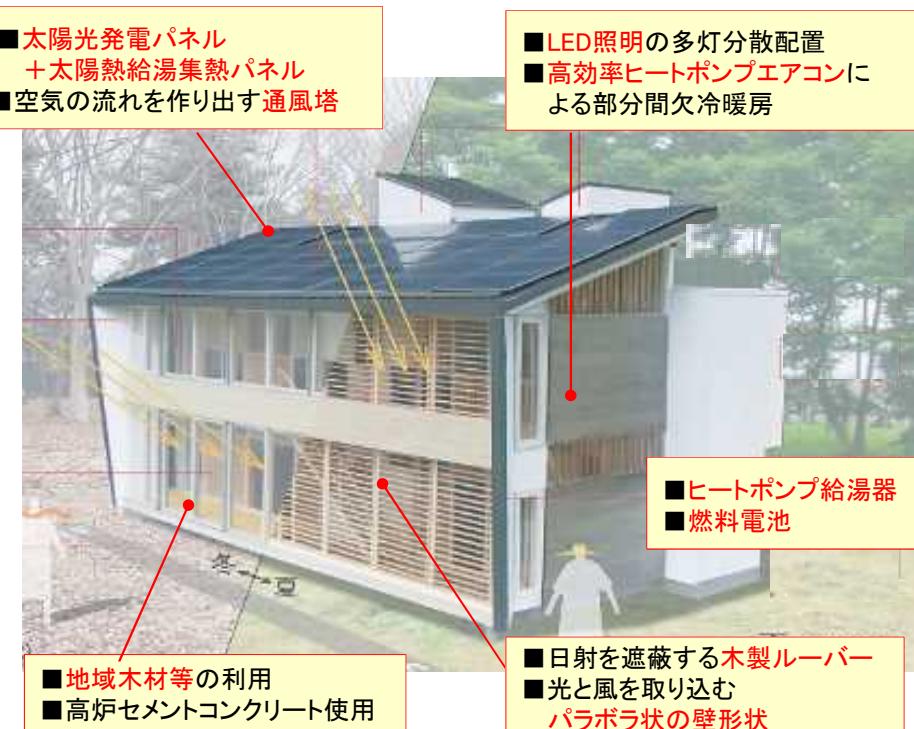
【補助要件】

- 強化外皮基準(ZEH水準の断熱性能)を満たすもの
- 再生可能エネルギーを除き、一次エネルギー消費量が現行の省エネ基準値から25%削減されているもの
- ライフサイクル全体のCO₂排出量を算定※し、その結果が0以下となること 等

※建設、居住、修繕・更新・解体の各段階を通じたCO₂排出量が、太陽光発電によるCO₂削減量を下回ることを、指定のツールを用いて評価

【補助限度額】 戸建住宅 140万円／戸
共同住宅 75万円／戸

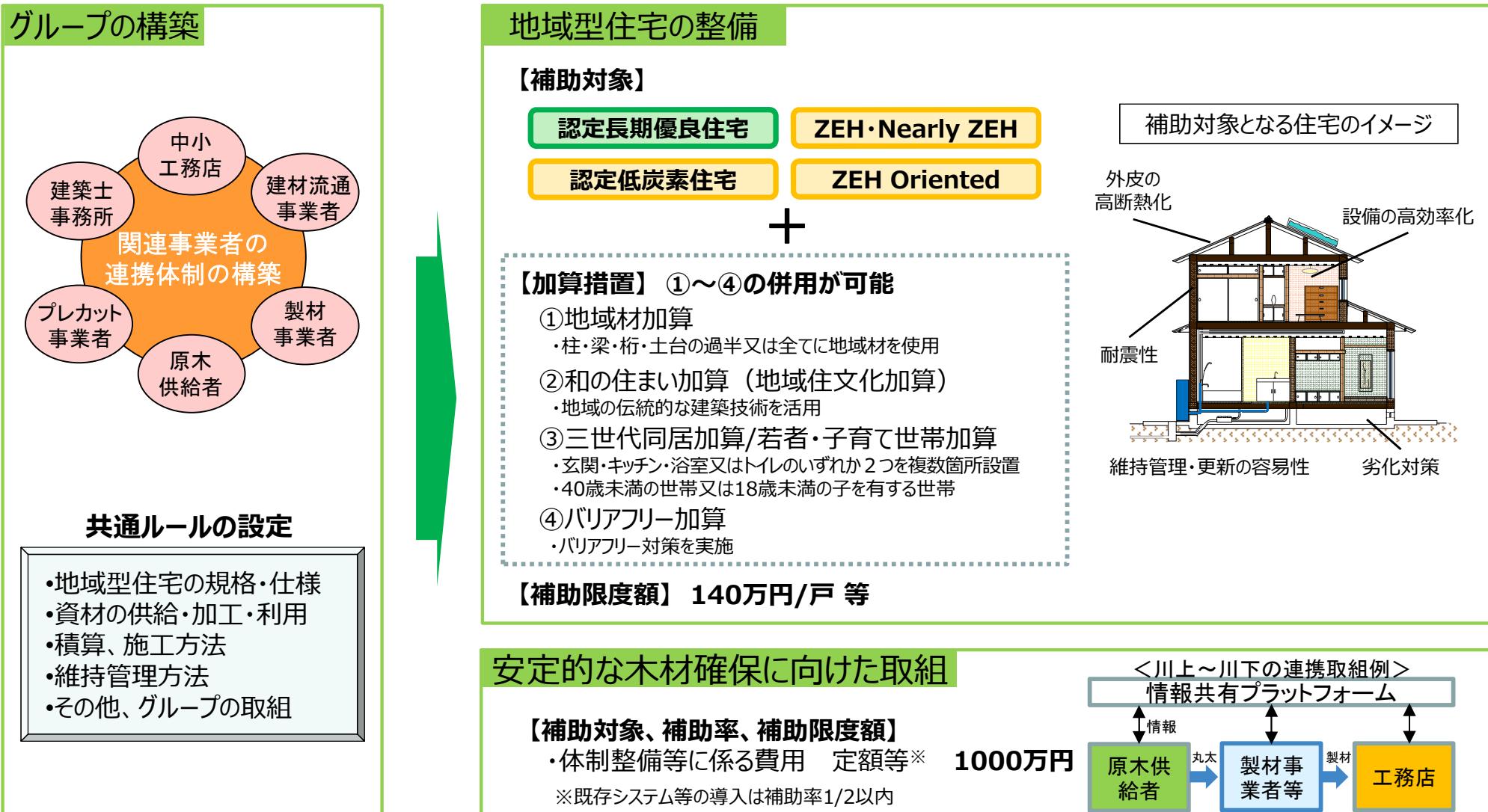
LCCM住宅の例



引用元:LCCM 住宅研究・開発委員会

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制により、地域材を用いた省エネ性能等に優れた木造住宅(ZEH等)の整備等に対して支援を行う。

<現行制度の概要>



中大規模木造建築の普及加速化に向けた支援

令和6年度予算概算要求額:
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業
(424.17億円)の内数

カーボンニュートラルの実現に向け、木造化の未開拓領域であり炭素貯蔵効果が期待できる中大規模木造建築の普及に資する優良なプロジェクトに対して支援を行うとともに、コストや施工性等において高い競争力を有し広く展開できる構法の技術開発に対する支援への重点化を図る。

<現行制度の概要>

優良木造建築物等整備推進事業

【補助要件】

次の①～⑤を満たすもの

- ①主要構造部に木材を一定以上使用する木造の建築物等（木造と他の構造との併用を含む）
- ②耐火構造又は準耐火構造とすることが求められるもの
- ③不特定の者の利用又は特定多数の者の利用に供するもの
〔事務所、共同住宅、商業施設、ホテル、学校、病院、児童福祉施設、劇場、美術館、百貨店、展示場 等〕
- ④多数の利用者等に対する木造建築物等の普及啓発に関する取組がなされるもの
- ⑤省エネ基準に適合するもの（公的主体が事業者の場合は、ZEH・ZEBの要件を満たすもの）

【補助事業者】 民間事業者等

普及加速化に資する構法の技術開発等に係る支援

【補助対象費用】

中大規模木造建築の普及加速化に資する構法の実装に向けた検討等に係る費用

【補助事業者】

民間事業者等

【補助率】

定額

【補助対象費用】

- ・調査設計計画費のうち木造化に係る費用
- ・建設工事費のうち木造化による掛かり増し費用相当額

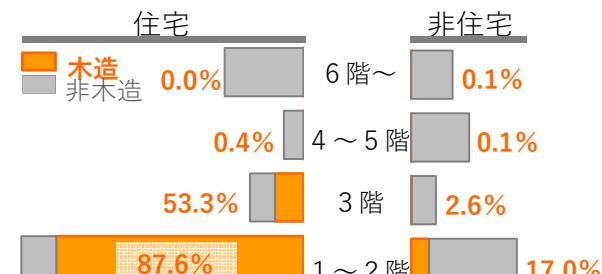
【補助率・上限額】 1/3等（上限 3億円）

<補助対象となる建築物イメージ>



中層の木造の事務所

<新築の木造割合(面積ベース)>



出展：R4年度建築着工統計

通省

良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るため、良質な住宅ストックの形成等に資するリフォームへの支援を行う。

<現行制度の概要>

事業概要

【対象事業】

以下の①、②を満たすリフォーム工事

- ①インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること
- ②工事后に耐震性と劣化対策、省エネルギー性が確保されること

【補助率】 1／3

【限度額】 100万円／戸

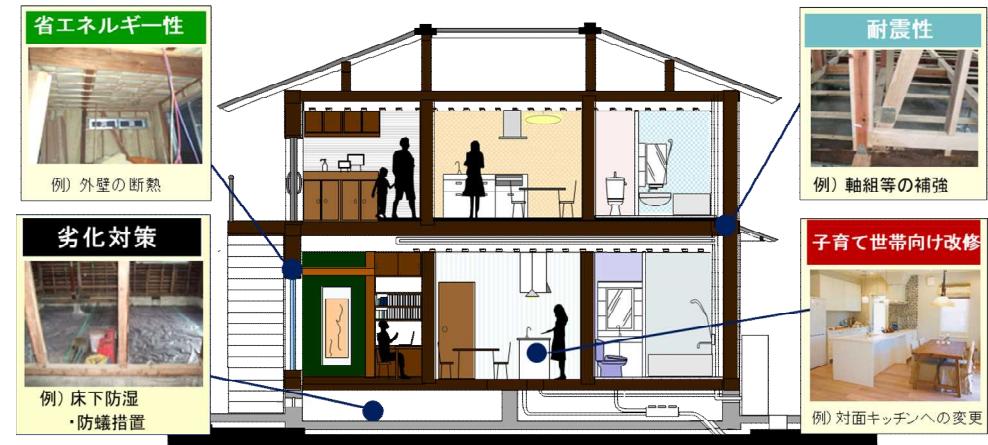
- 長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合 200万円／戸
 - 三世代同居改修工事を併せて行う場合
若者・子育て世帯が工事を実施する場合
既存住宅を購入し工事を実施する場合
一次エネルギー消費量を省エネ基準比▲20%とする場合
- ⇒ 上記の限度額に、50万円／戸を加算

○インスペクションの実施 ○維持保全計画・履歴の作成

- 性能向上等
 - ・耐震性
 - ・維持管理・更新の容易性
- ・劣化対策
- ・バリアフリー性
- ・省エネルギー性
- ・可変性

○子育て世帯向け改修 ○三世代同居改修

○防災性・レジリエンス性向上改修



効果

- 良質な既存住宅ストックの形成

- 既存住宅流通・
リフォーム市場の活性化

- 子育てしやすい
生活環境の整備

令和5年度予算において、住宅の省エネ改修に係る支援メニューの見直しを行ったところ、改修に要する費用の実態等を踏まえて、省エネ改修の推進に向けて支援を強化する。

<現行制度の概要>

住宅(交付金及び補助金(直接補助))

省エネ診断

民間実施：国と地方で2/3（直接補助の場合は国1/3）
公共実施：国1/2

省エネ設計等・省エネ改修(建替えを含む)

■ 交付対象

省エネ設計等費及び省エネ改修工事費を合算した額

※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。

※ZEHレベルの省エネ改修と併せて実施する構造補強工事を含む。

※改修後に耐震性が確保されることが必要（計画的な耐震化を行うものを含む）。

※国による直接補助は、令和6年度末までに着手したものであって、改修による省エネ性能がZEHレベルとなるものに限定する。

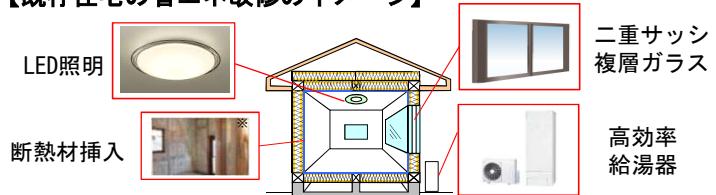
■ 交付額（国と地方が補助する場合）

※省エネ改修の地域への普及促進に係る取組を行う場合に重点的に支援

省エネ基準適合 レベル	ZEHレベル
----------------	--------

300,000円/戸 交付対象費用の4割を限度	700,000円/戸 交付対象費用の8割を限度
----------------------------	----------------------------

【既存住宅の省エネ改修のイメージ】



建築物(交付金)

省エネ診断

民間実施：国と地方で2/3
公共実施：国1/3

省エネ設計等

民間実施：国と地方で2/3
公共実施：国1/3

省エネ改修(建替えを含む)

■ 対象となる工事

開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事

※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の工事と併せて実施するものに限る。

※改修後に耐震性が確保されることが必要（計画的な耐震化を行うものを含む）

※省エネ基準適合義務の施行後に新築された建築物又はその部分は、ZEBレベルへの改修のみ対象。

■ 交付率

民間実施：国と地方の合計で23%

公共実施：国11.5%

■ 補助限度額（国と地方が交付率23%で補助する場合）

省エネ基準適合レベル	ZEBレベル
------------	--------

5,600円/m ²	9,600円/m ²
-----------------------	-----------------------

省エネ・省CO₂や木造化、気候風土に応じた建築技術・工夫等による低炭素化、健康、災害時の継続性、防犯対策、建物の長寿命化、ライフサイクルカーボンを算出・評価する取組等の先導的な技術の導入等を行う住宅・建築物のリーディングプロジェクトや既存建築物の省エネ化等に対し支援を行い、その成果の波及等を通じて住宅・建築物の省エネ化を推進する。

① サステナブル建築物等先導事業

省エネ・省CO₂や木造化、気候風土に応じた建築技術・工夫等による低炭素化、健康、災害時の継続性、防犯対策、建物の長寿命化、ライフサイクルカーボンを算出・評価する取組等の先導的な技術の導入等を行う住宅・建築物のリーディングプロジェクトに対する支援

【主な補助対象】先導的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用 等

【補助率】1／2等 【事業期間】令和6年度～令和8年度

② 既存建築物省エネ化推進事業

エネルギー消費量が一定割合以上削減される建築物の省エネ改修及び併せて実施するバリアフリー改修に対する支援及び一定規模以上の既存住宅・建築物の省エネ診断・表示に対する支援

【主な補助対象】省エネ改修工事に要する費用、バリアフリー改修工事に要する費用 等

【補助率】1／3等 【事業期間】令和6年度～令和8年度

【限度額】5,000万円／件(省エネ改修工事と併せて、バリアフリー改修を行う場合は7,500万円／件)

③ 省エネ街区形成事業【継続事業に限る】

エネルギー供給を最適化するエネルギー・マネジメントシステムの導入等を通じた複数建築物におけるエネルギーの面的利用により、街区全体として高い省エネ性能を実現し、当該技術の普及啓発に寄与するプロジェクトに対する支援

【主な補助対象】エネルギー供給設備・エネルギー・マネジメントシステム等の省エネ関連施設等整備費、効果の検証等に要する費用 等

【補助率】1／2 【事業期間】令和4年度～令和6年度

<省CO₂化のイメージ>

■建設時における省CO₂効果がある技術



■建物を長寿命化させる取組

<省エネ改修のイメージ>

■躯体の省エネ改修

天井、外壁等(断熱)
開口部(複層ガラス、二重サッシ等) 等



■高効率設備への改修

空調、換気、給湯、照明 等



■省エネ性能の表示



■バリアフリー改修

段差の解消 等

